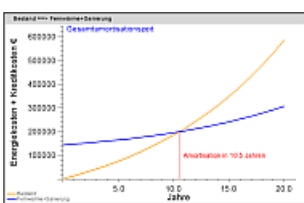
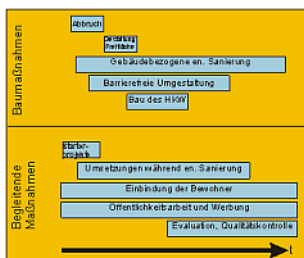
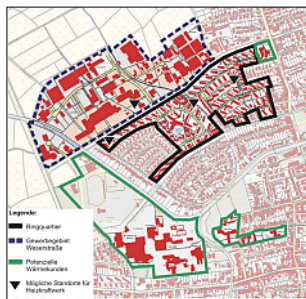
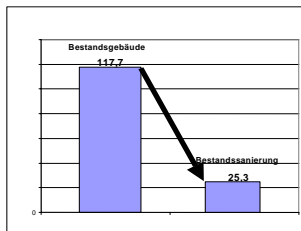


Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen auf der Grundlage von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten“



Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen



Die Wettbewerbs-Ausschreibung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen hat gezielt die Gruppe der bundesweit knapp 800 Großwohnanlagen mit mehr als 1.000 Wohneinheiten im Fokus. Diese Siedlungen wurden i.d.R. vor der ersten Ölkrise errichtet und weisen dementsprechend schlechte energetische Werte auf. plan-werkStadt erarbeitete und koordinierte den Wettbewerbsbeitrag der Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch für das Ringquartier in der Stadt Brake/Unterweser.

Der Beitrag bestand aus den Teilkonzepten

- Energieeffizienz
- Wohnungsmarkt
- Stadtteilentwicklung
- Partizipation
- Finanzierung
- Durchführung

Die Bestandteile „Energieeffizienzkonzept“ und „Finanzierungskonzept“ wurden vom Auftraggeber selbst erarbeitet, die anderen Teilkonzepte von plan-werkStadt.

Das Gesamtkonzept war sehr eng mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadt Brake verknüpft, das von uns zeitgleich erstellt wurde und das zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ für das Ringquartier diente. Die zeitliche Parallelität ermöglichte ein optimales Verknüpfen beider Aspekte. Insbesondere die Überlegungen zur abgestimmten Ergänzung von Teilabbruch einerseits und Aufwertung der verbleibenden Wohnungsbestände andererseits konnten auf diese Weise so miteinander kombiniert werden, dass große Synergieeffekte entstanden.

Die „energetische Sanierung“ wird innerhalb des Aufwertungskonzepts einen sehr hohen Stellenwert bei der Stabilisierung des Gebiets einnehmen: Da bei der Wohnkostenübernahme von Hartz-IV-Beziehern zwar die Kaltmieten, nicht aber die Heizkosten mit Obergrenzen begrenzt sind, führen hohe bzw. steigende Heizkosten zu einer Verdrängung einkommensschwacher, aber nicht von Unterstützungszahlungen nach SGB II abhängiger Bewohner. Für diese Gruppe werden bei steigenden Heizkosten Wohnungen mit besseren energetischen Standards interessant und sie tragen damit zu einer weiteren sozialen Entmischung bei. Nur durch eine nachhaltige Senkung der Wohnnebenkosten kann es gelingen, die für die Funktionsfähigkeit von Großsiedlungen wichtige soziale Mischung zu erhalten.

Der Wettbewerbsbeitrag wurde von Bundesbauminister Tiefensee mit einem Bronze-Preis ausgezeichnet. Hiermit ist u.a. eine finanzielle Zuwendung des Bundes für die Umsetzung der im Wettbewerbsbeitrag entwickelten Konzeption verbunden.

Erarbeitung und Gesamtkoordination des Wettbewerbsbeitrags „Ringquartier Brake“ am Wettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen auf der Grundlage von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten“ Im Auftrag der Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch GmbH, 2009 (Ansprechpartner beim Auftraggeber: Herr Dipl.-Ing. Michael Esken, Tel. (04401) 10 05 39).